



شماره ۲۹۲۷-۱ ۲۹/۱/۵۹۱۸
تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۸ ۱۲:۴۴
پیوست ندارد

جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استاندارداری تهران
فرمانداری دماوند
بخشداری مرکزی دماوند

بسم تعالی

دهیار محترم روستای دشتک

سلام علیکم

در راستای اجرای فرآیند پیشنهاد و تصویب تعرفه عوارض و بهاء خدمات دهیارها مربوط به سال ۱۴۰۵ ،
فرمهای شماره (۲) و (۳) ارسال شده از سوی آن دهیاری در جلسه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۳ مطرح ، لذا ضمن تایید
فرمهای مذکور توسط اعضاء کارگروه، پیوست صورتجلسه شماره ۲۹۲۷/۱/۵۸۲۹ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۳
(فرم شماره ۶) جهت آگاهی و سیر مراحل قانونی ارسال می گردد، لذا شایسته است نسبت به تنظیم و ارائه
لایحه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵ پیشنهادی آن دهیاری حداکثر به مدت ۳ روز منطبق با تاییدیه اخذ
شده در قالب فرماهای (۲) و (۳) اقدام و مراتب را جهت اخذ تاییدیه به شورای اسلامی روستا ارسال و از نتیجه
این بخشداری را مطلع نمایید.

حسن حسین پور

بخشدار مرکزی دماوند

رونوشت:

- جناب آقای مجاوری رئیس محترم شورای بخش مرکزی دماوند جهت آگاهی
- دبیر محترم هیأت تطبیق مصوبات شوراهای اسلامی روستاها و بخش مرکزی دماوند جهت آگاهی و اقدام قانونی

جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استانداری تهران
فرمانداری دماوند
بخشداری مرکزی دماوند

شماره ۲۹۲۷-۱/۵۸۲۹

تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۳

پیوست

"بسم تعالی"

فرم شماره (۶) صورتجلسه اعلام اظهار نظر اولیه کار گروه عوارض بخش پیرامون تعرفه های عوارض و بهای خدمات
روستای دشتک

"صورتجلسه"

دفترچه تعرفه عوارض و بهای خدمات دهیاری روستای دشتک برای اجراء در سال ۱۴۰۵ در جلسه مورخ
۱۴۰۴/۱۰/۲۳ کارگروه رسیدگی و نظارت بر نحوه تدوین عوارض و بهای خدمات بخشداری مرکزی دماوند مطرح
و مفاد تعرفه عوارض و بهای خدمات آن دهیاری، متضمن نظرات کارگروه موضوع ماده (۴) دستورالعمل به شرح
پیوست مورد تایید قرار گرفت.

آقای شیخی

نماینده دفتر امور روستایی و شوراهای
استانداری تهران

حسن حسین پور

بخشدار مرکزی دماوند

علیرضا طهماسبی

نماینده هیات تطبیق بخش و روستاهای بخش
مرکزی دماوند

علی مجاور

رئیس شورای بخش مرکزی دماوند

امین یزدانی

دهیار روستای دشتک

فرم شماره (۷) - ارسال مصوبه عوارض بهای خدمات پیشنهادی دهیاری روستای دشتک با مطمح نظر قرار دادن تاییدیه
کارگروه موضوع ماده (۱) دستورالعمل

شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

باسلام و احترام

برابر مقرر ماده (۶) دستورالعمل نظارت بر چگونگی تهیه، تدوین، تصویب و اظهار نظر دفترچه های پیشنهادی عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاری ها ، بدینوسیله عناوین و ترتیبات عوارض و بهای خدمات دهیاری ، به شرح جداول شماره های (۲) و (۳) (تصاویر پیوست) که بر اساس ماده ۱۶ قانون شوراهای اسلامی روستای دشتک به شرح ذیل رسید، جهت طرح در شورای اسلامی و انجام سایر اقدامات قانونی در چارچوب ماده ۱۱۸ قانون شوراهای ایفاد می گردد.

علی مجاوری

رئیس شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

ردیف	نام و نام خانوادگی اعضا شورا	موافق	مخالف	دلائل مخالفت	امضاء
۱	علی مجاوری	✓			
۲	کمال فلاح جابزنی	✓			
۳	رضا رحیمی مهر	✓			
۴	جواد علی کاشی	✓			
۵	اسماعیل ابراهیمی				



شورای محترم اسلامی بخش مرکزی دماوند

با سلام و احترام

با صلوات بر محمد و آل محمد (ص) عطف به صورتجلسه شماره ۳۸۳/ش/ب/۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۷
به شماره ثبتی ۶۰۹۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۲ آن شورا، در جلسه هیات تطبیق مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۴ مطرح و با
توجه به اعلام نظر کارگروه مربوطه در فرم شماره ۶ و بررسی ماهوی تفرقه عوارض دیماریها مصوبه
شماره ۱ مورد اعتراض اعضا واقع نگردید.

حسن حسین پور

بخشدار مرکزی دماوند

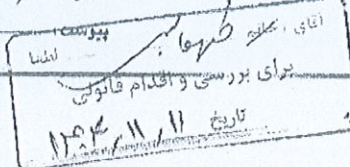
[Signature]



شورای اسلامی
بخش مرکزی دماوند

بسمتای

شماره ۳۸۳/ش/ب/۴
تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۷



جناب آقای حسین پور

بخشدار محترم و رئیس هیات تطبیق مصوبات شوراهای اسلامی روستا و بخش مرکزی دماوند

با سلام و صلوات بر محمد و آل محمد(ص) احتراماً در اجرای ماده ۹۰ قانون تشکیلات، وظائف
و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی و
ماده ۶ آئین نامه اجرایی ماده ۹۰ قانون مذکور مصوب ۱۳۹۶ هیات محترم وزیران، به
پیوست یک نسخه از تصویر صورتجلسه شماره ۱۵ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۷ شورای اسلامی
بخش مرکزی دماوند، مشتمل بر ۱ بند به همراه سوابق مربوطه مجموعه به تعداد ۲ برگ،
برای استحضار و اعلام نظر ظرف مهلت قانونی ارسال می گردد.

۶۰۹۰

۱۴۰۴/۱۱/۱۲

علی مجاوری

رئیس شورای بخش مرکزی دماوند



نشانی: گیلان، باور جدید رجایی، ساختمان ارشاد، بلوک ۵، بخشدار مرکزی دماوند، تلفن: ۷۶۳۱۳۵۳۳

بسمه تعالی

شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

۱- مشخصات جلسه:

تاریخ دعوتنامه: ۱۴۰۳/۱۱/۰۴	تاریخ جلسه: ۱۴۰۳/۱۱/۰۷	شماره جلسه: ۱۵
نوع جلسه: (ماده ۱۱۱ قانون اساسی)	مکان جلسه: بخشدار مرکزی دماوند	

۲- اعضای شورای روستا حاضر در جلسه (اجرای ماده ۱۶ قانون شوراهای روستا):

۱	علی مجاوری	۹	۱۱
۲	کمال فلاح جابونی	۹	۱۱
۳	جواد علی کاشی	۹	۱۱
۴	اسماعیل ابراهیمی	۹	۱۱
۵	رفیقا رحیمی مهر	۹	۱۱

۳- اعضای غایب در جلسه:

۱	-	-	-
۲	-	-	-

۴- مدعوین حاضر در جلسه:

۱	-	-	-
۲	-	-	-

۵- خلاصه مفید مطالب مطرحه توسط رئیس شورا، تفکیک ها و مذاکرات:

جلسه شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند با ذکر صلوات بر محمد و آل محمد با حضور اکثریت اعضاء تشکیل گردید و سپس موارد
ذیل پس از بحث و گفت و گو به تصویب رسید:

۶- دستور جلسات:

۱	۲	۳	۴	۵

۷- خلاصه مفید مذاکرات:

۸- متن مصوبه شورا:

۱- در راستای اجرای تبصره ۱ ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها تفرقه عوارض و بهای
خدمات سال ۱۴۰۵ پیشنهادی دهیاری های (ارو، آئینه ورزان، اسلام آباد، آتاک کبی، اوچونک، اهران، بولان،
بیدک، نمیسبان، جابان، چنار شرق، حصار بالا، حصار پایین، خرمد، خسروان، دشتک، دهنار، زان، زره در،
سربندان، سرخده، سیدآباد، کاجان، کالدشت بالا، کالدشت پایین، کلک، کهنک، گرماسرد، لومان، مراد،
مشهد، ملائک، مومع، وادان، وردانه، هویر، بهار، هاشمک، زیارت، تنگه) مربوط به بخش مرکزی دماوند به
تعداد ۴۰ جلد در جلسه مورخه ۱۴۰۴/۱۱/۰۷ با حضور اکثریت اعضا مطرح و پس از بررسی و تطبیق با دستورالعمل،
تایید و جهت اجراء در سال بعد مصوب گردید. لذا پس از نظریه نهایی هیئت تطبیق جهت سیر مراحل قانونی به
دهیاری ها ارسال گردد

۸- متن مصوبه شورا:

۱	علی مجاوری	✓
۲	کمال فلاح جابونی	✓
۳	جواد علی کاشی	✓
۴	اسماعیل ابراهیمی	✓
۵	رفیقا رحیمی مهر	✓

تصمیم شورا: تصویب شد / تصویب نشد

۹- نتایج رأی گیری مفصلی:

۱	تصویب شد / تصویب نشد
---	----------------------

تعرفه عوارض و بهای خدمات

ملاک عمل سال ۱۴۰۵

دهیاری دشتک

بخش مرکزی

شهرستان دماوند

موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری ها

مصوب شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

تاریخ اجرا: از ۱۴۰۵/۰۱/۰۱

تدوین:

دی ماه سال ۱۴۰۵

نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس	رئیس
اسماعیلی ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جوادی علی کشی	کمال فلاح	علی مجاور غفان دماوند



فهرست

ردیف	شرح	صفحه
	کلیات و تعاریف	۴
	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	۵-۱۱
	عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی	۱۲
۱	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح روستا)	۱۳
۲	عوارض تفکیک اراضی	۱۳
۳	عوارض چشمه های معدنی	۱۴
۴	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات	۱۴
۵	عوارض زیر بنا (مسکونی)	۱۵
۶	عوارض زیر بنا ((غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	۱۵
۷	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (کاربری مسکونی)	۱۶
۸	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	۱۶
۹	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۱۶
۱۰	عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	۱۷
۱۱	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۱۷
۱۲	عوارض قطع درختان	۱۷
۱۳	عوارض مشاغل (دائم وموقت)	۱۸
۱۴	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی (دکلهای، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	۱۸-۱۹
۱۵	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۲۰
۱۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح هادی روستایی	۲۰-۲۱
	عناوین بهاء خدمات دهیاری	۲۱
۱۷	بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	۲۲
۱۸	بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی	۲۳
۱۹	بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی	۲۳
۲۰	بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به دهیاری	۲۴
۲۱	بهاء خدمات آرامستان ها	۲۵
۲۲	بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۲۶
۲۳	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری/روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد	۲۷
۲۴	بهای خدمات صدور مجوز حفاری	۲۸

۲

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

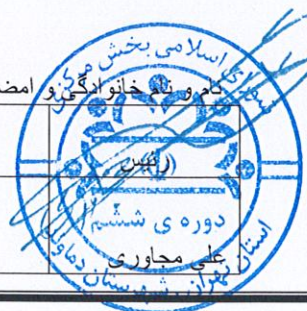
رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
علی مجاوری	کمال فلاح	جواد علی کاشی	رضا رحیمی مهر	اسماعیل ابراهیمی

۲۵	بهاء خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	۲۸
۲۶	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	۲۸
۲۷	بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی	۲۹
۲۸	بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)	۲۹
۲۹	استرداد وجه	۳۰
	دستورالعمل ها و پیوست ها	۳۲
۳۰	دستورالعمل تقسیط	۳۳
۳۱	ضوابط ارزش معاملاتی ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان ها	

۳

امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس
اسماعیل ایراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کاشانی	کمال فلاح



الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

۴

نام و نام خانوادگی امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس	رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کاشی	کمال فلاح	علی مجاور



به نام خدا

در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ مجلس شورای اسلامی، و با عنایت به دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ ابلاغی وزیر محترم کشور تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل در روستای دشتک تابعه ی بخش مرکزی از شهرستان دماوند در مورخ ۱۴۰۵/۱۱/۰۰... به شرح زیر مورد تصویب اعضای شورای اسلامی بخش قرار گرفت.

وصول این عوارض بر اساس « ماده ۴ آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش » بر عهده دهیاری خواهد بود.

دهیاری با توجه به ماده ۳۶ « آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی روستا و نحوه انتخاب دهیار» مصوب ۱۳۷۸/۰۱/۱۱ موظف است عوارض دریافتی را بر طبق برنامه هایی که قبلاً به صورت بودجه سالانه در قالب طرح های عمرانی و یا مصارف جاری به تصویب شورای اسلامی روستا می رساند با رعایت قوانین و مقررات مربوطه هزینه نماید.

مستندات قانونی وضع عوارض :

- * قانون تاسیس دهیاری های خودکفا در روستاهای کشور به شماره ۲۲۰۳ مورخ ۱۳۷۷/۴/۲۲ مصوب مجلس شورای اسلامی
- * اساسنامه ، تشکیلات و سازمان دهیاری ها به شماره ۵۶۰۲۰ ت / ۲۳۶۷۴ هـ - مورخ ۱۳۸۰/۱۲/۸ مصوب هیئت محترم وزیران
- * آیین نامه استخدامی دهیاری های کشور به شماره ۳۶۹۹ ت / ۲۶۹۲۳ هـ - مورخ ۱۳۸۳/۴/۱۳ مصوب هیئت محترم وزیران
- * آئین نامه مالی دهیاری ها به شماره ۹۱۲۳ ت / ۲۷۴۴۹ هـ - مورخ ۱۳۸۲/۵/۲۶ مصوب هیئت محترم وزیران
- * تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ مجلس شورای اسلامی
- * ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ مجلس شورای اسلامی

الف - آیین نامه مالی دهیاری ها مصوب ۱۳۸۲

درآمدها و منابع :

ماده (۳۶) : هفت بخش تقسیم شده است

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی دهیاری
- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال دهیاری
- کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی
- استفاده از تسهیلات مالی
- اعانات و کمک های اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و دارایی هایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به دهیاری تعلق می گیرد.

د

نماینده نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضارحیمی مهر	جواد علی گامی	کمال فلاح



ماده (۳۷) - هر دهیاری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که با رعایت قوانین مربوط توسط دهیاری وصول یا تحصیل می شود. درج و هر نوع عوارض و بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه منعکس می شود.

تبصره - وزارت کشور مکلف است به منظور ایجاد هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض شورای بخش و همچنین یکنواختی در نظام عوارضی با رعایت مقررات قانونی مربوط، دستورالعمل لازم را تدوین و به دهیاری ها ابلاغ نماید.

ماده (۳۸) - دهیاری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست. در موردی که مودی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد. دهیاری می تواند مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستای مربوط می رسد، دریافت نماید. در هر حال صدور مفادحساب موکول به تادیه کلیه بدهی های مودی خواهد بود.

ماده (۳۹) - استرداد عوارض یا بهای خدمات دهیاری ممنوع است ولی چنانچه در صورت بروز اشتباه در محاسبه عوارض و بهای خدمات و یا اینکه پرداخت کننده در زمان تادیه مشمول پرداخت نبوده و یا با دلایلی که عدم شمول پرداخت عوارض مودی محرز گردد و استرداد عوارض یا بهای خدمات را اجتناب ناپذیر بنماید، تمام یا قسمتی از عوارض دریافتی و یا بهای خدمات با پیشنهاد دهیار و تصویب شورای اسلامی روستا در صورتی که عوارض یا بهای خدمات مذکور مربوط به سال جاری باشد. از محل ردیف درآمدی مربوط و در صورتی که مربوط به سنوات گذشته باشد، به صورت علی الحساب به مودی پرداخت می گردد و دهیاری موظف است در متمم و اصلاح بودجه اعتبار مربوط را در ردیف هزینه مرتبط با موضوع پادار و پس از تصویب به هزینه قطعی منظور نماید.

ب - قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

ماده ۱ - شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین ومقررات از انواع ابزارهای تامین منابع مالی و روش های اجرایی مناسب برای اجرای طرح های مصوب شهری و روستایی و طرح های سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند.

ماده ۲ - کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱ - بند الف - ماده ۲ - عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

- ۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها ، سایر شهرها و روستاها.
- ۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.
- ۳- عدم اخذ عوارض مضاعف .
- ۴- ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.
- ۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی وحقوقی.
- ۶- توجه به افراد ناتوان درپرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
کمال فلاح	جوادی علی کشی	رضا رحیمی مهر	اسماعیل ابراهیمی	



۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

تبصره ۲ ماده ۲ - چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تاسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاه های اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.

تبصره ۳ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرای در سال بعد به اطلاع عموم برسانند وزارت کشور مسوول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

ماده ۹ - کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

ج - دستورالعمل اجرایی قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۴/۹/۲۹

ماده ۴- شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی روستا و بخش می باشد.

ماده ۵ - کلیه مفاد این دستورالعمل مستند به ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و با لحاظ ضوابط ماده (۶۲) قانون شهرداری ها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداری ها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.

ماده ۶ - مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا دهیاری می باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و موسسات وابسته و در محدوده روستا دهیاری می باشد.

ماده ۷ - شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای

نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
کمال فلاح	جواد علی گاشی	رضا رحیمی مهر	اسماعیل ابراهیمی



منشی	منشی	منشی	نایب رئیس	رئیس
اسماعیل ابراهيمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کاشی	کمال فلاح	محمد حسن

ماده ۲۳ - مطابق تبصره ۲- ماده ۲۹- قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۴ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۶ - هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده ۹۰ قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل برعهده پیشنهاد دهنده، شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود. و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۳۰ - پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود فرآیند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :

بند (۱) ماده ۳۷ : معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز
تبصره ۱- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.
تبصره ۲ - دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوائح بودجه سالانه پیش بینی کند.
ماده ۴۷- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود .
تبصره ۳ ماده ۴۸ - فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است .

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵ - به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیربسیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید .
تبصره ۱ - معافیت های فوق تا متراژ (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است .
تبصره ۲ - محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس
اسماعیل ایراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کاشی	کمال فلاح



قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

- به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

قانون برنامه پنج ساله هفتم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳/۰۴/۰۴

۱- بند (ث) ماده (۲۴) فصل سوم: اصلاح ساختار بودجه موضوع: تعهدات و بدهی ها " ث - سازمان نسبت به پرداخت بدهی های حسابرسی شده قانونی دولت به شهرداریها، نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و سازمان تامین اجتماعی و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا تا پایان برنامه، اقدام قانونی به عمل آورد. هر گونه تکلیف جدید به شهرداری ها و دهیاری ها که منجر به افزایش هزینه شود و هر گونه معافیت و کاهش درآمد بدون تامین منابع مالی آن ممنوع است."

۲- تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ فصل هشتم موضوع مدیریت مصرف و بهره وری آب " افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافند. اعتبار مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد. (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات).
۳- تبصر ۲ و ۳ و ۴ بند (ت) ماده (۷۶) فصل پانزدهم ارتقای فرهنگ عمومی و رسانه " تبصره ۲ - به منظور خودکفائی در اداره مساجد کشور، شهرداری های سراسر کشور، بخشداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمین های پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نمایند.

نسبت به زمین های غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقت عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می باشد.

تبصره ۳- خادمین مساجدی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) یا سازمان بهزیستی و یا جزو دهک های درآمدی یک تا چهار هستند، به فهرست جامعه هدف موضوع بند (ج) ماده (۲۸) این قانون اضافه می شوند.

تبصره ۴ - حمایت های دولت، شهرداری ها و دهیاری ها و دستگاه های اجرایی از شورای موضوع این بند در قالب لوایح بودجه های سنواتی به عمل می آید."

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مزاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه های اجرایی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.

۱۰

نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

ناایب رئیس	منشی	منشی	منشی
کمال فلاح	جواد علی کاشانی	رضا رحیمی مهر	اسماعیل ابراهیمی



تعاریف و اصطلاحات عوارض

الف) درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تاسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی و دارایی‌هایی غیر منقول، مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش‌ها پس از تایید شورای عالی استان‌ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می‌باشد و مشمول یکی از مجازات‌های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود.

عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می‌شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر و روستا نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

عوارض منطقه‌ای (استانی): به عوارضی اطلاق می‌شود (اعم از کالای محصول یا خدمات) که اثرات ناشی از مسایل اجتماعی و اقتصادی آنها بر یک یا چند شهرستان و یا در استان مرتب بوده و ملاک تشخیص آن با استاندار است.

ب) بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان‌ها، موسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول می‌کند.

مامور تشخیص: دهیار یا فردی است که از طرف دهیار اختیار تطبیق وضع مودی با هر مورد عوارض و تشخیص بدهی مودی کتباً به عهده او گذاشته شده است و مامور تشخیص مکلف است کمال دقت را در تشخیص خود در مورد عوارض مربوطه بکار برده و در صورت بروز تخلف از وی مراجع ذی ربط به وضع او رسیدگی خواهند نمود.

اخطاریه: برگه‌ای است که توسط دهیاری بعد از صدور و ارسال پیش‌آگهی برای اخطار به بدهکار عوارض و یا مودی عوارض که پرداخت بدهی خود را به تأخیر انداخته است فرستاده می‌شود.

پیش‌آگهی: نوعی آگهی می‌باشد که حاوی مشخصات منبع عوارض و مودی یا مودیان با ذکر مستندات قانونی و نوع و میزان عوارض و شماره حساب بانکی دهیاری به همراه آدرس بانکی مربوطه که بعد از سررسید موعد پرداخت عوارض به بدهکار و یا مودی عوارض که پرداخت بدهی خود را به تأخیر انداخته است توسط دهیار فرستاده می‌شود.

واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد یک خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد.

مجتمع مسکونی: به ساختمانی اطلاق می‌گردد که بیش از یک واحد بوده و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین باشد.

واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و از آنها به منظور کسب و پیشه، تجارت استفاده می‌گردد. موسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند نیز واحد تجاری محسوب می‌شود.

واحد های صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که پس از اخذ موافقت اصولی و پروانه تاسیس از مراجع ذی ربط فعالیت خود را آغاز می‌کنند.

واحد های کشاورزی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور تولید محصولات کشاورزی و دامی احداث می‌شوند. (دامداری سنتی، دامداری صنعتی، پرورش ماهی‌های سردآبی، پرورش ماهی‌های گرم‌آبی، گلخانه، شالی‌کوبی، انبار محصولات کشاورزی، سرایداري باغات)

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی‌گاشی	کمال فلاح



واحد آموزشی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکانستان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستان‌ها، دانشگاه‌ها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

مراکز بهداشتی و درمانی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی، تاسیسات بهداشتی، خانه بهداشت، بیمارستان‌ها، درمانگاه‌ها، مراکز بهداشتی، آزمایشگاه‌ها و ... احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

اماکن ورزشی: عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

تاسیسات و تجهیزات روستایی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری تاسیسات و تجهیزات که در جهت رفاه عمومی روستایان احداث می‌گردد مانند: آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخبرات و ...

اماکن تاریخی و فرهنگی: عبارت است از ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه‌ها، کتابخانه‌ها، سالن اجتماعات، نمایشگاه‌ها (فرهنگی، هنری و ...) سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

پارکینگ-تجاری: به کاربری ای اطلاق می‌شود که حداقل ۵۰ درصد مساحت کل ساختمان به عنوان پارکینگ و مابقی به صورت تجاری مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

تفکیک عرصه: به قطعه بندی ملک بزرگ (دارای سند ثبتی) به قطعات کوچک تر طبق ضوابط طرح هادی روستایی با رعایت حد نصاب ها و اخذ مجوز، تفکیک اطلاق میشود. تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه بر اثر عبور خیابان، عبور لوله های آبرسانی، گازرسانی و دکل های برق از نظر این تعرفه تفکیک تلقی نمی شود.

تبصره: مالکینی که قصد تفکیک املاک خود را دارند موظف اند قبل از تفکیک به منظور رعایت معابر و ضوابط حد نصاب نقشه های تفکیکی تاییدیه مرجع صدور پروانه دریافت نمایند.

نیم طبقه تجاری: بالکن های داخلی واحد های تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود.

بالکن روباز: به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارای عرض ۶۰ سانتی یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد.

قیمت ساختمان: قیمت ساختمان موضوع بند ج ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ اصلاحات بعدی آن مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که به طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می شود

قیمت منطقه ای (P): عبارت است ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبات لحاظ گردد.

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجراء در سال ۱۴۰۴ می باشد. که معادل (۱۱/۵٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۰۶۳۲۴۲- مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری و دهیاری ها در فرمول های درآمدی سال ۱۴۰۵ می باشد.

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس
اسماعیل انور اهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کاشی	کمال فلاح



عوارض

صدور پروانه ساختمانی

۱۳

نام و نام خانوادگی:  عضو شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	رئیس	رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضارحیمی مهر	جواد علی کاشی	کمال فلاح	علی مجاوری

عوارض صدور پروانه ساختمانی

ماده ۱ - عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح روستا)

فرمول : قیمت منطقه ای * مساحت ملک * ضریب مصوب شورا

عوارض سالیانه کلیه اراضی ؛ ساختمان ها و مستحدثات واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = ((P * S) + (P1 * M)) * K * N$$

S : مساحت عرصه (مترمربع)

A : مقدار عوارض (ریال)

P1 : ارزش معاملاتی اعیانی (ریال)

P : قیمت منطقه ای (ریال)

N : تعداد سال

K = ضریب (۲/۷٪)

M : مساحت اعیانی (متر مربع)

تبصره: با توجه به اینکه جبهه های اصلی و فرعی املاک دارای قیمت های متفاوت ارزش معاملاتی عرصه می باشند لذا املاکی که دارای ارزش های متفاوت در وجوه مختلف هستند برای محاسبه عوارض بالاترین ارقام در نظر گرفته می شود.

ماده ۲ - عوارض تفکیک اراضی

فرمول محاسبه: ارزش منطقه ای ملک * مساحت ملک * ضریب مصوب شورا

مودی مکلف است در هنگام تفکیک، جهت تامین سرانه های خدماتی، شوارع و معابر تا سقف ۲۳ درصد ارزش روز مساحت زمین، به قیمت کارشناسی، طبق مصوبه شورای اسلامی بخش، نسبت به پرداخت عوارض تفکیک اقدام نماید. بدیهی است در صورتی که جهت تفکیک اراضی بخشی از زمین جهت تامین شوارع و معابر آزاد گردد، میزان آزاد شده از سقف عوارض تعیین شده در دفترچه تعرفه عوارض کسر خواهد شد.

ماده ۳ - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد.
از فرمول :

طول دیوار * ارتفاع دیوار * نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظایر آنها) * ارزش معاملاتی

$$A = L * H * B * P$$

L : طول دیوار

A : مقدار عوارض (ریال)

H : ارتفاع (۲/۵)

P : قیمت منطقه ای (ریال)

B : ضریب عوارض

ضریب برای اراضی با کاربری مسکونی (۴/۱)، تجاری (۴/۶)، صنعتی و مشاغل مزاحم روستایی و اداری (۳) و برای سایر کاربری های

(۲/۵) اعمال می شود

۱۴

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کشی	کمال فلاح



تبصره ۱: عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد.

تبصره ۲: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس - نرده - سیم خاردار - توری مرغی - توری پلاستیکی و غیره معادل 50 % ضریب B در کاربری مربوطه لحاظ می گردد.

تبصره ۳- عوارض اراضی بایر (دارای سند ثبتی و یا فاقد آن) که به تشخیص دهیار و تأیید شورای اسلامی روستا برای روستا مشکل آفرین باشد.

تبصره ۴ - در محدوده ساخت و ساز طرح هادی روستا واقع شده باشد.

تبصره ۵- دارای کاربری های مختلف به جز فضای سبز بوده باشد.

تبصره ۶- عوارض حصار کشی محوطه برای املاکی که هیچ گونه منع قانونی برای حصار کشی نداشته و حریم معابر را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند و یا تخلف دیوار کشی آنها توسط مراجع ذیصلاح تثبیت ابقا شده باشد دریافت می شود.

ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی :

نوع بهره برداری از ساختمان × ارتفاع × نوع دهنه × تعداد واحد × عمق × طبقات × مساحت = عوارض صدور پروانه ساختمانی

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.

از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد .

نکته مهم : زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

نکته مهم : در صورت تجمیع دو یا چند ملک همجوار (ساختمان دایر) در کاربری های مسکونی که پایانکار معتبر داشته باشند. در راستای تشویق به تجمیع املاک کوچک مجاور هم و همچنین در زمان اخذ پروانه تخریب و نوسازی املاک خود، معادل ۶۰٪ تعرفه کاربری مربوطه ملاک عمل است.

نکته مهم : در صورت تجمیع دو یا چند ملک همجوار کوچک (به صورت زمین خالی) با کاربری های مسکونی در راستای تشویق به تجمیع املاک کوچک مجاور هم معادل ۷۰٪ تعرفه مسکونی ملاک عمل است.

ماده ۴- عوارض زیر بنای (مسکونی)

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × قیمت منطقه ای × مساحت = زیر بنا مسکونی

$$A = P * M * B$$

A: مقدار عوارض (ریال) P: قیمت منطقه ای عرصه (ریال) B: ضریب عوارض

M: مساحت اعیانی ها شامل مجموع تمام قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)

شرح	B
طبقه همکف	۸/۳
طبقه اول و دوم	۶/۵
طبقه سوم و طبقات بالاتر	۴/۷
زیر زمین ، پیلوت، نیم طبقه، انباری ، تاسیسات جانبی	۳/۶
سایر شرایط برای مترهای بالا	۵/۳

۱۵

شورای اسلامی بخش مرکزی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
کمال فلاح	جواد علی کاشانی	رضا رحیمی مهر	اسماعیل ابراهیمی



- برای احداث باغ ویلا (خانه باغ) ۲/۵ واحد به هریک از ضرایب فوق اضافه می گردد.
- در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد.
- اتمام ساختمان عبارت است از تمام شدن عملیات اجرایی ساختمان به همراه صدور پایان کار.
- ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشند مشمول این ماده نخواهند بود.

ماده ۵- عوارض زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)

عوارض پذیره : حداکثر عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی که توسط دهیاری محاسبه و از متقاضیان احداث بناء در محدوده روستا وصول می گردد، به شرح جدول ذیل می باشد.

$$A=P*M*B$$

A: مقدار عوارض (ریال) P: قیمت منطقه ای عرصه (ریال) B: ضریب عوارض
M: مساحت اعیانی ها شامل مجموع تمام قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)

طبقات	ضریب تجاری	ضریب اداری	ضریب صنعتی و کارگاهی	ضریب سایر کاربری ها
همکف	۲۳/۳	۸/۲	۱۰/۶	۳/۵
زیر زمین	۱۱/۸	۳/۵	۴/۷	۱/۲
اول و دوم	۱۳	۴/۷	۷	۲/۴
سوم به بالا	۶/۵	۲/۴	۳/۵	۱/۲

نیم طبقه داخل سالن و مغازه معادل ۷۰٪ زیر بنای مربوطه ملاک عمل است.

- عوارض واحدهای صنعتی و تجاری کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه (معبر) اصلی محاسبه خواهد شد.
- در ساختمان های مختلط، عوارض هر قسمت به صورت جداگانه وفق مقررات و ضوابط مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد (منظور از ساختمان هایی است که شامل چند نوع کاربری به طور هم زمان باشد مانند تجاری مسکونی).
- مراکز نظامی مورد استفاده ارتش جمهوری اسلامی ایران، نیروی انتظامی و..... عوارض به صورت تعرفه اداری محاسبه می شود.

ماده ۶- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم

از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)

به ازای هر متر مربع طبق رابطه زیر محاسبه می شود.

$$A=P*M*B$$

A: مقدار عوارض (ریال) M: مساحت تراکم تا حد مجاز (ریال) B: ضریب عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

(غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)					
B	مسکونی	تجاری	اداری	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و انبار و توقفگاه، توریستی گردشگری و ورزشی	خدماتی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، تفریحی، سایر
ضریب	۸	۲۴/۵	۱۴	۱۰/۵	۳/۵
					۲/۴

- عوارض تراکم مجاز بشرط تصویب موضوع در کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری یا سایر مراجع ذیصلاح با درخواست مودی

۱۶

امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی گلانی	کمال فلاح



- ساختمان هایی که بدون پروانه یا مازاد بر پروانه یا مخالف مدلول پروانه در حداکثر تراکم مجاز احداث می شوند و از سوی مراجع قانونی ابقاء می شوند علاوه بر جرایم تعیین شده از سوی مرجع قانونی مذکور، مشمول پرداخت عوارض ساخت به قیمت روز می باشند.

- مطابق مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۳/۲۶ بناهای سردخانه جزء کاربری های انبار محسوب می شوند و در صورت داشتن مجوز موضوع تبصره ۴ ماده یک قانون حفظ اراضی زراعی و باغ ها و همچنین موافقت اصولی احداث سردخانه از مراجع ذی صلاح برابر تعرفه کاربری مربوطه ملاک عمل است.

- نیم طبقه داخل سالن و مغازه معادل ۷۰٪ زیر بنای مربوطه ملاک عمل است.

- عوارض زیر بنای واحدهای صنعتی و تجاری کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه (معبر) اصلی محاسبه خواهد شد.

- عوارض احداث سایبان های با سازه سبک در کاربری های مختلف معادل ۵۰٪ عوارض زیر بنا قابل وصول می باشد.

- عوارض زیر بنای تجاری، هتل ها و ... که درب آنها به داخل محوطه باز می شود و به معبر عمومی دسترسی ندارد معادل ۶۰٪ و اگر به معبر عمومی دسترسی داشته باشد طبق تعرفه تجاری ملاک عمل است.

ماده ۷- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

به ازای هر متر مربع طبق رابطه زیر محاسبه می شود.

$$A=P*M*B$$

A: مقدار عوارض (ریال) M: مساحت تراکم تا حد مجاز B: ضریب عوارض (به صورت ساختمان ۱۲/۲، تراس یا بالکن ۳ طرف بسته مسقف ۹/۵، تراس یا بالکن ۲ طرف بسته مسقف ۸/۵) P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

عوارض پیش آمدگی (ساختمان- بالکن- تراس) مشرف به معابر ساختمان های تجاری- صنعتی، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح هادی ایجاد و احداث می شوند به عنوان زیر بنا اصلی تلقی شده و بر اساس کاربری مربوطه عوارض آن محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱: آخرین سقفی که صرفاً به صورت سایبان یا سربندی استفاده می شود، مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

تبصره ۲: در روستاهایی که طرح هادی دارند رعایت ضوابط طرح هادی ملاک عمل و بر مبنای آن محاسبه خواهد شد و در روستاهای که طرح هادی ندارند اعلام از مرجع تهیه کننده طرح هادی ضروری است.

ماده ۸- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.

ارتفاع × ضریب عوارض برحسب نوع کاربری × عرض × ارزش معاملاتی × طول = عوارض مستحدثات

نحوه محاسبه استخر و انواع مخزن (زیر زمینی، زمینی، هوایی و غیره)

الف) معادل ارزش معاملاتی براساس مترمکعب محاسبه شود.

ب) آلاچیق بر اساس ارزش معاملاتی مسکونی و پارکینگ مسقف بر اساس کاربری مربوطه است.

ج) ضریب مورد استفاده برای (آلاچیق ۹، پارکینگ ۷، استخر ۱۰)

ح) ضریب مورد استفاده برای استخر ذخیره آب و واحدهای خدماتی، اداری، صنعتی، مخازن ذخیره آب و مایعات جهت واحدهای کشاورزی اعم از آبیاری تحت فشار، پرورش ماهی و آبزیان و مخازن ذخیره سایر مایعات = ۵۰٪ ارزش معاملاتی محاسبه می شود.

ماده ۹- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح هادی روستایی تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد. صرفاً

۱۷

امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جوادی علی کشی	کمال فلاح



در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد .
لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد. صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده ۱۰ - عوارض قطع درختان

فرمول محاسبه: نوع درخت * عمر درخت * بن درخت

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابان ها، میادین و باغ های عمومی در محدوده روستا توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به اجرای عملیات عمرانی و ساخت و ساز و ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز دهیاری و مبادی ذیربط به شرح ذیل تعیین می گردد.

- ۱ - درخت با محیط بن تا ۱۵ سانتی متر در ازای هر اصله به مبلغ ۱۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۲ - درخت با محیط بن از ۱۵ تا ۵۰ سانتی متر در ازای هر اصله به مبلغ ۸۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۳- درخت با محیط بن از ۵۱ تا ۱۵۰ سانتی متر در ازای هر اصله به مبلغ ۱۷۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۴- درخت با محیط بن از ۱۵۱ تا ۳۰۰ سانتی متر در ازای هر اصله به مبلغ ۲۰۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۵- درخت با محیط بن بیش از ۳۰۱ سانتیمتر علاوه بر پایه به ازای هر سانتیمتر محیط مازاد مبلغ ۲۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

- ۶ - عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- ۷ - در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق ردیف یک اخذ می گردد.

ماده ۱۱ - عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و)

ضوابط ترتیبات وصول :

نرخ پایه شغل ، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری) ، قیمت منطقه ای، تعداد روز های فعال در سال اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی، صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل و حرف فعال که در محدوده روستا مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

$$A = H + \frac{(S.P.B)}{100} * N$$

A = عوارض مشاغل H = قیمت پایه (یکصد هزار یال) S = مساحت واحد صنفی

P = قیمت محلی عرصه املاک (طبق نظر کارشناس منتخب دهیاری) B = ضریب شغلی N = تعداد سال

ردیف	نوع صنف	B
۱	خوابار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن	۳
۲	انواع اغذیه - رستوران ها - قنادی ها و نظایر آن	۳
۳	فروشنندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن	۲/۵
۴	فروشنندگان لوازم التحریر - آرایشی - بهداشتی و نظایر آن	۲/۵
۵	فروشنندگان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظایر آن	۲/۵
۶	خدمات عمومی - پزشکی نظایر	۲/۵
۷	مشاورین املاک	۴
۸	خدمات اتومبیل و نظایر آن	۳
۹	تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر نظایر آن	۲

۱۸

امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
کمال فلاح	جواد علی کشکی	رضا رحیمی مهر	اسماعیل ابراهیمی



۱۰	فروشنندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۲/۵
۱۱	دروندگان - سازندگان میل صندلی - صنایع فلزی و نظایر آن	۳/۵
۱۲	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۴
۱۳	فروشنندگان طلا و جواهر و ساعت	۵
۱۴	نانوایی ها - جایگاه های فروش مواد نفتی و نظایر آن - سبزی فروشی - قصابی	۲/۵
۱۵	نمایشگاه اتومبیل	۴

- ۱- قیمت پایه برای کلیه مشاغل به مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.
 - ۲- عوارض مشاغل در طبقات زیرزمین منفی یک و طبقه اول معادل ۷۰٪ ، سایر طبقات غیر همکف معادل ۶۰٪ ، بالکن و انباری معادل ۵۰٪ و محوطه باز ۲۵٪ ، عوارض طبقه همکف تعیین می گردد.
 - ۳ - متصدیان واحد های صنفی که قبل از پایان سال اقدام به پرداخت عوارض صنفی می نمایند از تسهیلات تشویقی بهره مند شده و معادل ۸۵٪ عوارض متعلقه از اینگونه مودیان ، دریافت می گردد.
 - ۴- در مورد خانواده های معظم شهدا (پدر، مادر، همسر، فرزند، برادر)، جانبازان ، آزادگان و خانواده هایی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و بهزیستی ۵۰٪ عوارض مشاغل املاک عمل می باشد.
 - ۵ - عوارض مشاغل بناهای بدون گواهی عدم خلاف یا پایان کار که با دریافت پروانه کسب از اتحادیه های صنفی یا بدون پروانه کسب، در حال فعالیت صنفی می باشند، به ضرایب معادل عوارض مشاغل املاک مجاز ۲ واحد اضافه می شود.
 - تبصره ۱: پرداخت عوارض مشاغل از ناحیه اینگونه افراد صنفی به منزله مجاز بودن ملک، از حیث دریافت گواهی عدم خلاف یا پایان کار نمی باشد.
 - تبصره ۲: فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن، مشمول پرداخت عوارض مشاغل معادل ۵۰٪ عوارض مشاغل طبقه همکف می باشد.
 - ۶ - عوارض ماهیانه جایگاه سوخت (بنزین - گاز - نفت) هر نازل هشتصد هزار ریال می باشد .
 - ۷- چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه و یا بر اثر بیماری صعب العلاج و ورشکستگی، واحد صنفی تعطیل گردد؛ پس از تایید موضوع از سوی مراجع قانونی ذی ربط، عوارض این ماده برای زمان تعطیلی تعلق نخواهد گرفت.
 - ۸- صاحبان مشاغل موظف اند، هرگونه تغییر و تحول در نوع یا عدم فعالیت را به صورت کتبی به اتحادیه و دهیاری اعلام نماید.
 - ۹- از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری با توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آخرین آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹ ، ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۹۷۰۲۵۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۲ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.
 - ۱۰- واحدهای تولیدی دارای پروانه بهره برداری معتبر توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۲۲۱۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۵ مدیرکل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداری ها، با عنایت به نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، عوارض اخذ می گردد.
- بهای خدمات انبار کالای بازرگانی و تجاری اعم از محوطه باز و مسقف:**

عوارض بر انبارها و سردخانه ها S×P× B			
ردیف	کاربری ساختمان	ضریب	توضیحات
۱	محصولات اولیه کشاورزی	۰/۷۵٪	تبصره (۱) فضای مربوط به شوارع و فضای سبز و تاسیسات و ساختمانهای
۲	محصولات تجاری	۱/۵٪	اداری در انبارها و سردخانه ها به عنوان فضای انبار تلقی نمی شود.

۱۹

امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
کمال فلاح	جواد علی اکاشی	رضا رحیمی مهر	اسماعیل ابراهیمی	



۳	محصولات صنعتی	۱/۵٪	تبصره (۲) در مواردی که از فضای باز به عنوان انبار استفاده شود ۵۰٪ بهای خدمات محاسبه و اخذ خواهد شد.
۴	محصولات بازرگانی	۱/۵٪	تبصره (۳) بهای خدمات به صورت ماهیانه محاسبه خواهد شد.

ماده ۱۲- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتور ها،

پست های مخابراتی و نظایر آنها)

ضوابط ترتیبات وصول :

مساحت * ارتفاع * ضریب عوارض بر حسب موقعیت (پارک ها ۶، املاک بلااستفاده عمومی ۵، املاک شخصی ۸/۵ و نظایر آنها)

*تعداد تجهیزات = عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی

$$A=S*B*P*H*N$$

این عنوان فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول میگردد.

این عوارض هنگام صدور مجوز نصب و استقرار تاسیسات دکلهای مخابراتی یا تاسیسات نصب شده، با عنایت به تکلیف مقرر در ماده

۱۰۳ قانون شهرداری، از موسسات دولتی و خصوصی اخذ می گردد.

نصب دکلهای مخابراتی چنانچه در معابر عمومی و یا املاک دهیاری مورد درخواست باشد پس از طی مراحل قانونی و تنظیم اجاره نامه با مالکین نصب قرارداد با امور مالی (حق نصب و اجاره سالیانه) اقدام گردد ولی چنانچه در املاک خصوصی و تنظیم اجاره نامه با مالکین نصب گردد چون اکثر پلاک ها مورد اجاره دارای کاربری مسکونی می باشد ولی با نصب دکل مخابراتی عملاً قسمتی از پلاک به صورت تجاری بهره برداری می گردد مالک بابت عوارض سالیانه به ازای هر دکل مخابراتی مبلغی را در وجه دهیاری پرداخت نماید.

ماده ۱۳- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ضوابط ترتیبات وصول :

(۹) ضریب * (مساحت متر مربع) ابعاد تابلو * قیمت منطقه ای * مدت زمان بهره برداری (ماهانه) = عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی

در صورتی که تابلوی نصب شده در روستا دارای ویژگی موضوع بحث بیستم مقررات ملی ساختمان (اعلائم و تابلوها) مصوب ۱۳۸۴ باشد در زمره تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.

با عنایت به تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر، کوچه ها، میادین و پارکهای عمومی به عنوان ملک عمومی و در مالکیت شهرداری است و با استفاده از اختیارات حاصله از ماده ۹۲ قانون شهرداریها مقررات اخذ بهاء خدمات و هزینه خسارات از نصب کنندگان انواع تابلو و تبلیغات (بهاء خدمات نصب کنندگان تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی) به شرح ذیل تصمیمات گردیده است.

تعریف تابلوهای تبلیغاتی در بحث بیستم مقررات ملی ساختمان:

تابلویی است که اشاره به کسب خدمات یا تسهیلات و تاسیساتی می کند که معرف کاربری های موجود در محل نصب آن نباشد و یا آن محل نصب شده از نظر مسئولین پیامی تبلیغاتی محسوب شود.

در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح روستا دارای این سه ویژگی باشد تابلوی معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد .

۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.

۳- ابعاد بر اساس قوانین و ضوابط با مصوب تعریف شود.

۲۰

امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
اسماعیل علی مجاور	کمال فلاح	جواد علی کاشی	رضا رحیمی مهر	اسماعیل ایر احمدی



در غیر اینصورت طبق فرمول فوق عوارض دریافت می گردد.

- ادارات و بیمارستانهای دولتی و تا متراژ دو متر مربع معاف هستند .

- کلیه مالکین تابلوهای سطح روستا موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از دهیاری اقدام نمایند. در غیر این صورت دهیاری راساً نسبت به جمع آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هرگونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده دهیاری نخواهد بود.

- در صورتیکه تابلو به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰٪ نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می گردد.

- نوشته های روی شیشه و دیوار های مدارس دولتی و مهد کودک و با هماهنگی قبلی چنانچه فقط در خصوص تعلیم و تربیت و اجرای طرح های شادی و جذاب باشد تبلیغات رایگان محسوب می گردد.

- عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی مودیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سال های بعد به نرخ مصوب سال خواهد بود.

- مدت زمان محاسبه تابلوهای نصب شده کمتر از یک ماه به میزان یک ماه لحاظ می گردد.

ماده ۱۴- عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح هادی روستایی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری و یا الحاق

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد.

اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

لازم به توضیح است که تبدیل کاربری با سیر نزولی (مانند تبدیل کاربری تجاری به مسکونی) شامل پرداخت عوارض نمی گردد. تبصره - عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر بر آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد. حداکثر به میزان ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای یک بار قابل وصول می باشد.

ضریب * مساحت عرصه * (ارزش عرصه قبل از الحاق به بافت - ارزش عرصه بعد از الحاق به بافت طبق نظر کارشناس رسمی) =

$$A=P*S*B$$

مقدار عوارض

A : مقدار عوارض (ریال)

P : ارزش معاملاتی ناشی از الحاق به بافت بر اساس نظر کارشناس رسمی

S : مساحت عرصه وارد شده به داخل محدوده (مترمربع)

B : ضریب عوارض (ریال)

محدوده مساحت عرصه	B ضریب عوارض
$S \leq 500$	٪۲۲
$500 < S \leq 1000$	٪۲۶
$1000 \leq S$	٪۲۸

۲۱

نام و نام خانوادگی اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس	رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کاشی	کمال فلاح	علی مجاوری

عناوین بهاء خدمات دهیاری ها

۲۲

نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس	رئیس
اسما بیگلر ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کاشی	کمال فلاح	علی مجاوری



ماده ۱۵- بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی - درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح هادی روستایی مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر سه درصد (۳٪)، عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد (۲٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد (۲۰٪) عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح هادی روستایی، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

تبصره ۱- ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد.
تبصره ۲- سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه دهیاری درج گردیده است مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.
تبصره ۳- مساحت مجاز تمدید پروانه بر اساس آخرین پروانه صادره و زمان مجاز بر اساس تاریخ اولین پروانه صادره لحاظ می گردد.

ماده ۱۶- بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی فرمول محاسبه: نفر-ساعت

بهای خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم و به درخواست متقاضی / مودی توسط دهیاری ارائه می گردد.

ردیف	شرح	نرخ (ریال)
۱	کارشناسی برای هر نوبت بازدید فنی یا تطبیق وضعیت پروانه ساختمانی صادره یا بناهای احداثی و پایان کار برای واحدهای مسکونی	۶/۶۰۰/۰۰۰
۲	کارشناسی برای واحدهای تجاری - صنعتی - اداری - خدماتی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	کارشناسی برای اراضی (عرصه)	۴/۰۰۰/۰۰۰
۴	جهت کارشناسی برای استعلام های سازمان ها، نهادهای، شرکت ها و تعیین معابر پایه کارشناسی	۹/۵۰۰/۰۰۰
۵	پایه و حداقل هزینه کارشناسی مربوط به تمام موارد فوق و مواردی که ذکر نشده است	۶/۵۰۰/۰۰۰

ماده ۱۷- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی

ردیف	عنوان عوارض و بهای خدمات	نرخ خدمات (به ریال)	شرایط و نحوه محاسبات در زمان عقد قرارداد
۱	استقرار خودروی سبک و سنگین با دو نفر نیرو	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	
۲	آموزش در داخل سازمان توسط کارشناس مربوطه	۱۰/۸۰۰/۰۰۰ ۴/۰۰۰/۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر انفرادی
۳	آموزش در خارج از سازمان توسط کارشناس مربوطه	۱۶/۰۰۰/۰۰۰ ۶/۵۰۰/۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر انفرادی که می بایست هزینه ایاب و ذهاب اسناد پرداخت گردد به صورت بعد مسافت و توافق طرفین
۴	مشاوره ایمنی و کارشناسی	۲/۷۰۰/۰۰۰	به ازای هر واحد
۵	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه وسائط نقلیه سبک به بیمه	۶/۸۰۰/۰۰۰	
	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه وسائط نقلیه سنگین به بیمه	۹/۵۰۰/۰۰۰	
۶	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای مسکونی به بیمه	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	
	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای تجاری به بیمه	۱۴/۰۰۰/۰۰۰	به ازای هر واحد
۷	اجاره کپسول های ۶ و ۱۲ کیلوگرمی	۶/۵۰۰/۰۰۰	به ازای هر دستگاه خاموش کننده در ۲۴ ساعت
۸	تامین به ازاء هر ۱۰۰۰ لیتر آب	۴/۰۰۰/۰۰۰	
۹	هزینه بازدید و کارشناسی	۶/۵۰۰/۰۰۰	
۱۰	هزینه مشاوره با درخواست مودی برای هر مورد	۵/۵۰۰/۰۰۰	

۲۳

تأیید و نام خانوادگی: امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

رئیس مرکز	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
علی محمدرضا	کمال فلاح	جواد علی کاشی	رضا رحیمی مهر	اسماعیل ابراهیمی

ماده ۱۸ - بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی متعلق به دهیاری

نرخ پایه * زمان مدت توقف

الف - بهای خدمات پارکینگ های عمومی متعلق به دهیاری

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال - به ازای هر ساعت		
		ورودی تا یک ساعت	مازاد بر یک ساعت اول	یک شبانه روز
۱	پارکینگ های طبقاتی و مسقف			
۱-۱	موتور سیکلت و دوچرخه	۷۰/۰۰۰	۱۴/۰۰۰	۳۹۲/۰۰۰
۱-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۱۴۰/۰۰۰	۴۲/۰۰۰	۱/۰۵۰/۰۰۰
۲	پارکینگ رو باز			
۱-۲	موتور سیکلت و دوچرخه	۴۲/۰۰۰	۱۴/۰۰۰	۳۵۰/۰۰۰
۲-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۷۰/۰۰۰	۴۲/۰۰۰	۹۸۰/۰۰۰
۲-۳	وسائط نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۲۸۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰	۱/۸۲۰/۰۰۰
۲-۴	وسائط نقلیه سنگین	۳۵۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰	۱/۸۹۰/۰۰۰
۲-۵	ماشین آلات راهسازی	۴۲۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰	۱/۹۶۰/۰۰۰

مبلغ فوق با احتساب ۱۰ درصد مالیات بر ارزش افزوده می باشد .

ب - بهای خدمات صدور مجوز بهره برداری پارکینگ های خودرو در سطح روستا

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال
۱	صدور مجوز ۲ ساله	تا ۵۰ جایگاه خودرو ۴۲/۰۰۰/۰۰۰
۲		از ۵۰ تا ۱۰۰ خودرو ۵۶/۰۰۰/۰۰۰
۳		بالای ۱۰۰ خودرو ۸۴/۰۰۰/۰۰۰
۴	صدور مجوز برای بهره برداران در کاربری موقت	۲۸/۰۰۰/۰۰۰
	تمدید مجوز سالانه	۱۰٪ تعرفه صدور

تبصره - هزینه بررسی و اعلام نظر کارشناس ترافیک در خصوص مکان یابی ترافیکی در زمان تعریف کاربری پارکینگ جدا خواهد شد و اخذ نظر کارشناس مربوطه الزامی است

۲۴

رئیس و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
علی مجاور	کمال فلاح	جواد علی گاشی	رضا رحیمی مهر	اسماعیل ابراهیمی

ماده ۱۹- بهاء خدمات آرامستان ها :

فرمول محاسبه : بهای خدمات ارائه شده حمل * تغسیل * تدفین

ردیف	نوع و شرح خدمات	بهاء خدمات به ریال	
		بومی	غیر بومی
۱	دفن در قطعات	۳۴/۰۰۰/۰۰۰	۱۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	آرامگاه خانوادگی (هر طبقه)	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	قبور ویژه اتباع (به شرط داشتن طبقه دوم)	۱۸۰/۰۰۰/۰۰۰	
۴	قبر خردسال زیر ۵ سال (هر طبقه)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	قبر خردسال بالای ۵ سال (هر طبقه)	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	هزینه قبر مدجویان تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی	مشمول پرداخت ۲۰٪ هزینه دفن	*
۷	هزینه قبور جانبازان بالای ۲۵٪ ، آزادگان و خانواده درجه یک شهداء (والدین ، همسر ، فرزند) ، اهداء کننده عضو و رزمندگان دارای سابقه بالای ۶ ماه حضور در جبهه	*	*
۸	هزینه قبر بیماران بیماری های خاص	مشمول پرداخت ۵۰٪ هزینه دفن	مشمول پرداخت ۵۰٪ هزینه دفن
۹	تکفین و تغسیل	۷/۵۰۰/۰۰۰	
۱۰	تکفین و تغسیل خردسالان زیر ۱۰ سال	۳/۰۰۰/۰۰۰	
۱۱	حمل و دفن جنین	۲/۵۰۰/۰۰۰	
۱۲	تابوت جهت انتقال به سایر شهر ها	۸/۰۰۰/۰۰۰	
۱۳	ترمه	۱/۵۰۰/۰۰۰	
۱۴	نایلون	۱/۵۰۰/۰۰۰	
۱۵	کاور	۲/۰۰۰/۰۰۰	
۱۶	تابوت جهت انتقال به سایر شهرها	۸/۰۰۰/۰۰۰	
۱۷	جمع آوری	۲/۰۰۰/۰۰۰	
۱۸	ضد عفونی در صورت ضرورت و انجام	۲/۰۰۰/۰۰۰	
۱۹	لوازم مصرفی تغسیل (حوله، لیف ، صابون، کافور، سدر، دستکش و پنبه)	۴/۰۰۰/۰۰۰	
۲۰	حمل و دفن ضایعات بیمارستانی شامل اعضاء بدن	۲/۵۰۰/۰۰۰	
۲۱	سردخانه به ازای هر شب (کمتر از ۱۰ روز)	۱/۵۰۰/۰۰۰	
۲۲	سردخانه به ازای هر شب (بین ۱۰ الی ۲۰ شب)	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	
۲۳	سردخانه به ازای هر شب (بیشتر از ۲۰ شب)		
۲۴	هزینه سردخانه افراد تحت پوشش کمیته امداد ، بهزیستی و یا خانواده های کم بضاعت		
۲۵	بسته ملزومات دفن و کفن اموات کرونایی (گان)	۴/۰۰۰/۰۰۰	
۲۶	تشکیل پرونده	۷۰۰/۰۰۰	
۲۷	هزینه مداخی	۳/۵۰۰/۰۰۰	
۲۸	بازسازی و نماسازی قبور	۳/۵۰۰/۰۰۰	

۲۵

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس	رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کاشی	کمال فلاح	محمد ششم

ماده ۲۰ - بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

فرمول محاسبه : مدت زمان * قیمت تمام شده برای هر ساعت

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد، قابل وصول خواهد بود.

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	مبنای محاسبه	سال ۱۴۰۴ (مبلغ به ریال)
۱	لودر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۴/۵۰۰/۰۰۰
۲	بیل مکانیکی	ساعت	قیمت تمام شده	۱۴/۵۰۰/۰۰۰
۳	گریدر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۱/۶۰۰/۰۰۰
۴	بایکت	ساعت	قیمت تمام شده	۸/۷۰۰/۰۰۰
۵	غلطک	ساعت	قیمت تمام شده	۷/۰۰۰/۰۰۰
۶	غلطک دستی	ساعت	قیمت تمام شده	۳/۰۰۰/۰۰۰
۷	نیسان کمپرسی	ساعت	قیمت تمام شده	۷/۲۰۰/۰۰۰
۸	کامیون کمپرسی تک	ساعت	قیمت تمام شده	۱۱/۶۰۰/۰۰۰
۹	کامیون کمپرسی جفن سرویس	ساعت	قیمت تمام شده	-
۱۰	ایسوزو خاور	ساعت	قیمت تمام شده	۸/۷۰۰/۰۰۰
۱۱	بالابر خودرویی	ساعت	قیمت تمام شده	-
۱۲	بیل بکرو	ساعت	قیمت تمام شده	۷/۲۰۰/۰۰۰
۱۳	مینی بوس	ساعت	قیمت تمام شده	-
۱۴	سواری	ساعت	قیمت تمام شده	۴/۳۰۰/۰۰۰
۱۵	-	ساعت	قیمت تمام شده	-

ماده ۲۱ - بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

۱- بهاء خدمات برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحدهای خدماتی و صنعتی

بر پای نمایشگاه های بازرگانی - تجاری و صنعتی و در سطوح محلی در محدوده روستا به استثنای نمایشگاه های صنایع دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند:

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	اجاره بهای هر دهنه غرفه برای هر ماه در بازار سرپوشیده	۶۷/۰۰۰/۰۰۰
۲	اجاره بهای ماهیانه در خیابان	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	اجاره بهای ماهیانه دکه	۵۴/۰۰۰/۰۰۰
۴	اجاره بهای یخ فروشی ماهیانه سال ۱۴۰۴	۲۷/۰۰۰/۰۰۰
۵	اجاره بهای نمایشگاه و فروشگاه موقت برای هر روز	۲/۷۰۰/۰۰۰

۲- بهاء خدمات رفع سد معبر و خدمات روستایی

الف: بابت جمع آوری و نگهداری وسایل ناشی از سد معبر طبق جدول ذیل اخذ خواهد شد و در صورت تکرار ضمن جمع آوری در هنگام تحویل اجناس معادل دو برابر مبالغ تعیین شده وصول خواهد شد.

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	چرخ دستی	۴/۰۰۰/۰۰۰
۲	انواع وانت	۸/۰۰۰/۰۰۰
۳	ترازو	۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	تابلو ثابت و متحرک	۴/۰۰۰/۰۰۰
۵	غیره	۲/۷۰۰/۰۰۰

ماده ۲۲ - بهاء خدمات حفاری و لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

۲۶

نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

رئیس ششم	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
علی محمدرضا	کمال فلاح	جواد علی کاشی	رضیا رحیمی مهر	اسماعیل ابراهیمی

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد. مطابق با ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، وظیفه ترمیم هرگونه خرابی و زبانی که در اثر اقدامات عمرانی کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و خصوصی جهت احداث شبکه تلفن، برق و آب به آسفالت یا ساختمان معابر ایجاد می گردد بر عهده موسسه اقدام کننده تعیین شده است.

ردیف	موضوع عوارض	ماخذ محاسبه برای هر متر طول حفاری
۱	حفاری در معابر آسفalte	مساحت * ۱۲/۳۰۰/۰۰۰ ریال * ۱/۳ ضریب بالاسری
۲	حفاری در معابر سنگ فرش و موزائیک و بتون	مساحت * ۱۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال * ۱/۳ ضریب بالاسری
۳	حفاری در معابر خاکی و سایر	مساحت * ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال * ۱/۳ ضریب بالاسری

ماده ۲۳- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارایه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۷۵۹۸۲ مورخ ۱۴۰۴/۵/۵ اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول فوق اخذ شود. و در صورت لزوم حداکثر ۵۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها می شود.

خانوار یک نفره	مبلغ	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار دو نفره	مبلغ	۷/۲۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار سه نفره	مبلغ	۸/۴۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار چهار نفره	مبلغ	۹/۶۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار پنج نفره	مبلغ	۱۰/۸۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار شش نفره و بالاتر از آن	مبلغ	۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

تبصره: چنانچه بخشنامه ای از سوی دفتر اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی و یا نامه ای از سوی استانداری مبنی بر تغییر در مبالغ صادر شود مبالغ فوق قابل تغییر میباشد.

ماده ۲۴- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند گشتارگاه ها، پارک های آبی و نظایر آنها) ارائه می شود.

- ۱- اماکن رفاهی به ازای هر نفر : ۵۰۰/۰۰۰ - ۲- اماکن تفریحی به ازای هر نفر ۶۰۰/۰۰۰ - ۳- اماکن فرهنگی به ازای هر نفر ۲۰۰/۰۰۰ ریال - ۴- اماکن ورزشی به ازای هر نفر روزانه ۴۰۰/۰۰۰ ریال - ۵- اماکن اقامتی به ازای هر نفر در شبانه روز ایام عادی هر نفر ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال، ایام پیک هر نفر ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۲۵- بهای خدمات مدیریت پسماند

بهای خدمات مدیریت پسماند از تولید کنندگان پسماند به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند ها مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰، دستور العمل نحوه تعیین هزینه خدمات مدیریت پسماند های روستایی بشرح ذیل می باشد.

$$R = (A + B + C + D - E) / F \times G$$

۲۷

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
کمال فلاح	جواد علی کاشی	رصاص رحیمی مهر	اسماعیل ابراهیمی



- A = هزینه جمع آوری پسماندهای کل روستا در ماه (هر تن ۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال * تناژ زباله در ماه)
- B = هزینه حمل و نقل پسماند های کل روستا از محل جمع آوری به محل دفع در ماه (هر تن ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال * تناژ زباله در ماه)
- C = هزینه دفع پسماندهای کل روستا در ماه (هر تن ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال * تناژ زباله در ماه)
- E = درآمد بدست آمده از فروش محصولات حاصل از دریافت پسماندها در ماه (هر تن ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال * تناژ زباله در ماه)
- F = جمعیت کل روستا بر اساس آمار آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن
- G = بعد واقعی خانوار روستایی (تقسیم تعداد جمعیت بر تعداد خانوار)
- R = هزینه خدمات مدیریت پسماند به ازای هر خانوار روستایی در ماه
- ۱- کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی (تولید کننده پسماند) که لازم است حسب قانون مدیریت پسماند، بهای خدمات را به مدیریت اجرایی پرداخت نماید.
- ۲- بهای خدمات پسماند پز زباله و صنعتی و پسماند های پزشکی بایستی جداگانه و با قرارداد سالیانه انجام گردد.
- ۳- مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری و ...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.
- ۴- مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند.
- ۵- در صورت عدم وجود فرآیند بازیافت در سطح روستا مقدار پارامتر E و D برابر صفر در نظر گرفته می شود.
- ۶- شورای اسلامی روستا می تواند در صورت صلاحدید و با توجه به توانایی مالی مردم روستا در اخذ هزینه ها بین ۳۰ تا ۵۰ درصد از هزینه خدمات را کاهش دهد. فرآیند اجرایی این تصمیم باید با نظارت و تصویب شورای اسلامی بخش صورت گیرد.

ماده ۲۶- نحوه استرداد عوارض پروانه های ساختمانی

- عوارض وصولی در شرایط ذیل طبق تعرفه محاسبه شده به مودی مسترد خواهد شد .
- ۱- پروانه های ساختمانی که از طرف مراجع قضایی ابطال شده است . پس از کسری ۱۰٪ بهای خدمات ارائه شده و همچنین عوارض های وصولی برای آموزش و پرورش ، مالیات برارزش افزوده و
- ۲- چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن منصرف و درخواست استرداد عوارض نماید.
- ۳- اشتباه واریزی اشخاص به حساب دهیاری در همان سال باشد در صورت گذشت در سال آتی باید با مجوز شورای اسلامی صورت گیرد.
- این تعرفه مشتمل بر دو بخش عوارض و بهای خدمات با ۲۶ ماده به تصویب اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند رسیده و از ابتدای سال ۱۴۰۵ و پس از انجام مراحل قانونی و اعلام عمومی ، قابل اجرا است و جایگزین کلیه مصوبات قبلی مرتبط با عوارض محلی میگردد در ضمن علاوه بر ارسال دفترچه فایل word و PDF آن نیز به استانداری ارسال گردد .

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کشی	کمال فلاح



دستور العمل ها و

پیوست ها

۲۹

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کاشی	کمال فلاح



دستور العمل تقسيط مطالبات دهیاری :

به استناد ماده ۱۷ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات ابلاغی وزیر محترم کشور در سال ۱۴۰۴ تقسيط عوارض در دهیاری ها می بایست منطبق بر ماده ۳۸ آیین نامه مالی دهیاری ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعمل گه به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی بخش مربوطه می رسد دریافت نماید.

(۱): نحوه تقسيط مطالبات جاری دهیاری :

درصد نقدی	۱۰ درصد	۲۰ درصد	۳۰ درصد	۴۰ درصد	۵۰ درصد و بالاتر
تعداد اقساط (ماهانه)	تا ۱۲	تا ۱۸	تا ۲۴	تا ۳۰	تا ۳۶

تذکر : مطالبات دهیاری با عناوین: فروش اموال منقول و غیر منقول، عوارض و بهای خدمات با مآخذ سالیانه، نظیر: عوارض مشاغل ، بهای خدمات پسماند، بهای خدمات آسفالت و لکه گیری، ترمیم حفاری و بهای خدمات آماده سازی و وجوهی که دهیاری به موجب قوانین مسئول وصول آن به همراه عوارض دهیاری می باشد ، قابلیت تقسيط ندارند.

(۲) : نحوه دریافت چک و ضمانت جهت بازپرداخت به موقع اقساط از ناحیه اشخاص مدیون :

۲/۱: مودیان در زمان تقسيط مکلف به عقد قرارداد تقسيط و ارائه چک به دهیاری می باشند.

۲/۲: چک های اخذ شده می بایست متعلق به مالک ملک یا با ظهر نویسی مالک باشد.

۲/۳: تقسيط مجدد بدهی اشخاص و استمهال چک های مودیانی، که سابقاً طبق دستورالعمل و ضوابط زمان تقسيط، نسبت به تحویل چک جهت باقیمانده بدهی خود اقدام نموده اند، ممنوع است.

۲/۴: اولویت، با دریافت نقدی عوارض و مطالبات دهیاری جهت صدور پروانه، گواهی پایانکار، گواهی عدم خلاف ساختمانی و سایر استعلامات، می باشد و صرفاً در صورت تعیین تکلیف مطالبات دهیاری به صورت اقساطی و به ترتیب مقرر در این دستورالعمل، صدور گواهی عدم خلاف و سایر استعلامات با ذکر و درج بدهی در گواهی صادره بلامانع می باشد.

۲/۵: صدور گواهی پایان کار و مفاسحاسب منوط به تادیه کل اقساط و بدهی می باشد.

۳۰

نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
علی مجاور	کمال فلاح	جواد علی کاشی	رضا رحیمی مهر	اسماعیل ابراهیمی



ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد.

۱ - ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی و تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (هر بلوک) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری	۰/۹
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۹
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰/۶ ۰/۵
۴	سایر	۰/۳

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

- ۱- ۲ - کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد
- ۲-۲ - در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.
- ۲-۳ - در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.
- ۳ - ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر)، ملازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.
- تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.
- ۴ - در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوط ملاک عمل خواهد بود، مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.
- ۵ - ارزش عرصه املاک واقع در بر میادین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.
- ۶ - ارزش عرصه املاکی که راه عبور معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.
- ۷ - ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابان های داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابان های دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.
- ۸ - ارزش معاملاتی عرصه سراه، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند محاسبه می شود.
- ۹ - چنانچه برای املاک واقع در حریم شهر، بخش و یا روستای مورد نظر، ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هشتاد درصد (۸۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، مبنای محاسبه خواهد بود.

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

۳۱

امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

منشی	منشی	منشی	نایب رئیس
اسماعیل ابراهیمی	رضا رحیمی مهر	جواد علی کاشی	کمال فلاح



ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط) بر اساس متر اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد :

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به ریال)
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله
		سایر
۱	تجاری	ریال ۳۷/۰۰۰/۰۰۰
۲	مسکونی و اداری	ریال ۱۹/۵۰۰/۰۰۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و....	ریال ۱۷/۵۰۰/۰۰۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه) و....	ریال ۶/۵۰۰/۰۰۰
		ریال ۲/۰۰۰/۰۰۰

تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد .

- ۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک ونیم (۱،۵٪) به ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود .
- ۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حدکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود .
- ۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می گردد
- ۴- ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.
- ۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبته) تا سقف (۲۰) سال نسبت به محاسبه ارزش معاملاتی (۲٪) از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.
- ۶- کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی شود.

بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیلی نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشد، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه، براساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فنداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

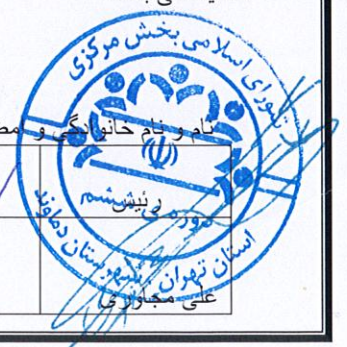
بخش چهارم: سایر ضوابط

ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.

۳۲

معاونت امور خیرات و خیرات اسلامی بخش مرکزی دماوند

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
کمال فلاح	جواد علی گاشی	رضا رحیمی مهر	اسماعیل ابراهیمی	



ارزش معاملاتی املاک: ابلاغی سال ۱۴۰۴ - روستای دشتک

۱ - ارزش معاملاتی عرصه:

ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری برای اجراء در سال ۱۴۰۵ (ارقام به ریال)			
شرح	مسکونی	تجاری	اداری
ارزش معاملاتی عرصه	۴.۶۰۰.۰۰۰	۱۳.۳۰۰.۰۰۰	۷.۵۰۰.۰۰۰

۲ - ارزش معاملاتی اعیان:

ردیف	نوع کاربری اعیانی	ساختمان تمام بتن اسکلت بتنی و فلزی سوله	سایر
۱	تجاری	ریال ۳۷/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۲۲/۰۰۰/۰۰۰
۲	مسکونی و اداری	ریال ۱۹/۵۰۰/۰۰۰	ریال ۸/۵۰۰/۰۰۰
۳	صنعتی، کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی، ورزشی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و	ریال ۱۷/۵۰۰/۰۰۰	ریال ۷/۰۰۰/۰۰۰
۴	کشاورزی: باغات، اراضی مزروعی آبی و دیمی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و	ریال ۶/۵۰۰/۰۰۰	ریال ۲/۰۰۰/۰۰۰

لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران

ردیف	کد درآمدی در بودجه شهرداری	عنوان درآمدی
۱	۱۱۱۹۰	سایر
۲	۱۱۲۹۰	سایر
۳	۱۲۱۹۹	سایر
۴	۱۲۲۹۰	سایر
۵	۱۳۱۱۰	بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم معابر
۶	۱۳۱۲۰	بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی
۷	۱۳۱۶۰	بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی
۸	۱۳۱۷۰	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
۹	۱۳۱۹۰	بهاء خدمات ایمنی و آتش نشانی
۱۰	۱۳۱۹۵	بهای خدمات مدیریت پسماند
۱۱	۱۳۱۹۶	بهاء خدمات بهره برداری از فضای عمومی روستایی
۱۲	۱۳۱۹۹	سایر
۱۳	۱۳۲۹۰	سایر
۱۴	۱۴۱۹۰	سایر
۱۵	۱۴۲۲۰	بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۱۶	۱۴۲۳۰	درآمد حاصل از اجاره غرفه های بازارهای روز و هفتگی
۱۷	۱۴۲۹۰	سایر
۱۸	۱۵۱۹۰	سایر
۱۹	۱۵۲۱۰	سایر
۲۰	۱۶۱۹۰	سایر
۲۱	۱۶۲۹۰	سایر
۲۲	۲۱۰۲۰	فروش اموال منقول و اسقاط
۲۳	۲۱۰۹۰	سایر
۲۴	۳۱۰۹۰	سایر

۳۳

امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی دماوند

نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
کمال قلاج	جواد علی کاشی	رضا رحیمی مهر	اسماعیل ابراهیمی

